



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 7431  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 001  
RUBRICA

**IMÓVEL- TERRENO URBANO**, situado na Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás - Bairro Vila Coqueiros - Município de Iguatu, Estado do Ceará, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com imóvel de propriedade do Sr. Antônio Kayque dos Santos Prado (área remanescente); Ao Sul com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis; Ao Leste com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier; e ao Oeste com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, tendo o seu perímetro Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com início no marco denominado P1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 465.210,45 m e Norte (Y) 9.293.748,98 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 47°20'31" e distância de 16,00 m, segue até o marco P2 de coordenada Norte (Y) 9.293.759,84 m, Este (X) 465.222,21 m; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 46°54'32" e distância de 14,43 m, segue até o marco P3 de coordenada Norte (Y) 9.293.769,69 m, Este (X) 465.232,72 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Antônio Kayque dos Santos Prado (área remanescente), com azimute de 116°05'29" e distância de 179,58 m, segue até o marco P27 de coordenada Norte (Y) 9.293.690,83 m, Este (X) 465.394,01 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier, com azimute de 225°00'41" e distância de 4,04 m, segue até o marco P28 de coordenada Norte (Y) 9.293.687,97 m, Este (X) 465.391,15 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier, com azimute de 226°14'24" e distância de 28,38 m, segue até o marco P29 de coordenada Norte (Y) 9.293.668,36 m, Este (X) 465.370,66 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 293°12'05" e distância de 18,09 m, segue até o marco P30 de coordenada Norte (Y) 9.293.675,45 m, Este (X) 465.354,05 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 293°43'13" e distância de 19,17 m, segue até o marco P31 de coordenada Norte (Y) 9.293.683,15 m, Este (X) 465.336,49 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 293°51'31" e distância de 26,28 m, segue até o marco P32 de coordenada Norte (Y) 9.293.693,77 m, Este (X) 465.312,46 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 294°22'06" e distância de 19,06 m, segue até o marco P33 de coordenada Norte (Y) 9.293.701,63 m, Este (X) 465.295,09 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 293°52'41" e distância de 23,52 m, segue até o marco P34 de coordenada Norte (Y) 9.293.711,14 m, Este (X) 465.273,60 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 295°34'43" e distância de 11,31 m, segue até o marco P35 de coordenada Norte (Y) 9.293.716,00 m, Este (X) 465.263,40 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 298°33'07" e distância de 8,29 m, segue até o marco P36 de coordenada Norte (Y) 9.293.719,97 m, Este (X) 465.256,10 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 301°53'26" e distância de 23,20 m, segue até o marco P37 de coordenada Norte (Y) 9.293.732,19 m, Este (X) 465.236,42 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 301°15'19" e distância de 23,98 m, segue até o marco P38 de coordenada Norte (Y) 9.293.744,62 m, Este (X) 465.215,92 m; Finalmente do marco P38 segue até o marco P1, (início da descrição), confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Alceu Gonçalves dos Reis, com azimute de 308°33'27", e distância de 7,00 m, fechando assim uma área de 5.862,82 m<sup>2</sup> / 0,5862 ha.

**PROPRIETÁRIO(S)** - ANTONIO KAYQUE DOS SANTOS PRADO, de nacionalidade brasileira, natural de Cariús/CE, solteiro, estudante, filho de Carlos Cesar Prado e Maria do Socorro dos Santos Prado, nascido em 16/09/2000, portador da cédula de identidade RG nº 2015170958-5 SSPDS/CE emitida em 18/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.566.583-92, residente e domiciliado na Rua Manoel Roque Bezerra, nº 150, Cariús/CE;

**REGISTRO ANTERIOR** - Registro Geral Av.11 da Matrícula 373, em data de 24 de Janeiro de 2020,

Galeria Gustavo Correia Lima, nº 38, Centro, Iguatu – Ceará CEP: 63500-053  
Email: cartoriadonaclara@gmail.com - Fone: (88) 3581-3566

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WTAEV-5XNPB-34QKZ-35TMR>.





**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 7431  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 001V  
RUBRICA

desta Zona Imobiliária.

### O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA

**Av.01/7431 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento de parte do imóvel objeto da Matrícula 373, dando origem a esta matrícula, tudo conforme planta, memorial descritivo, Autorização de Desmembramento, fornecida pela Comissão Técnica Permanente da Prefeitura Municipal de Iguatu, requerimento do(s) proprietário(s), apresentados e arquivados nesta Serventia. Iguatu, 24 de janeiro de 2020. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS / TALES PEREIRA LEANDRO BATISTA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAB906249-A9U9 - Emolumentos: R\$ 47,09 - Fermoju: R\$ 4,20 - Selo: R\$ 16,20 - FAADep: R\$ 2,35 - FRMMP: R\$ 2,35 - R\$ ISS: 2,35

**R.02/7431 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário emitida nos termos da Lei Nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 - Nº **C20530058-4**, datada de 23 de Fevereiro de 2022, e nos termos §§ 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária à SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, estabelecida no(a) Av. Padre Cícero, 2241, LJ 30 e 31, município de Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CNPJ sob nº 86.913.993/0001-08, pelo(a) Emitente **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRAOS EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **35.234.665/0001-44**, com sede na Rod. CE 184, S/N, bairro Zona Rural, Iguatu/CE, CEP: 63500-000, endereço eletrônico josivanviana@bol.com.br, neste ato representado na forma de seu contrato social; para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 626.310,00** (seiscentos e vinte e seis mil, trezentos e dez reais); com vencimento para 20/04/2028; tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em **R\$ 2.170.000,00** (dois milhões, cento e setenta mil reais); constando na referida Cédula de Crédito Bancário outras cláusulas e condições as quais ficam fazendo parte deste Registro. Tendo comparecido como Avalista(s) **JOSIVAN DE ARAUJO VIANA**, nacionalidade brasileira, divorciado, filho(a) de Joza Viana Pedro e Valquiria de Araujo Viana, administrador, residente e domiciliado(a) no(a) R. Monsenhor Francisco de Assis, 45, bairro Areias, município de Iguatu/CE, CEP: 63501-205, CPF **858.128.623-20** e RG 2000029077 - DETRAN/CE, endereço eletrônico josivanviana@bol.com.br; e como Interveniente Garantidor: **ANTONIO KAIQUE DOS SANTOS PRADO**, nacionalidade brasileira, solteiro, filho(a) de Carlos Cesar Prado e Maria do Socorro dos Santos Prado, administrador, residente e domiciliado(a) no(a) R. Manoel Roque Bezerra, 150, sem bairro, Cariús/CE, CEP: 63530-000, CPF **056.566.583-92** e RG 2015170958 - SSPDS/CE, endereço eletrônico não informado. Por consequência, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o FIDUCIANTE possuidor direto e a SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária (este imóvel). Iguatu, 01 de Março de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAL 819924-F4R9 - Emolumentos: R\$ 3.430,68 - Fermoju: R\$ 171,50 - Selo: R\$ 46,79 - FAADep: R\$ 171,53 - FRMMP: R\$ 171,53

**AV-3-7431**. Data: 08/10/2024 (08 de outubro de 2024).

Protocolo nº **23444**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**Av.03/7431 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através de requerimento, datado de 25 de Junho de 2024, emitido pela Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 7431  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 002  
RUBRICA

CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, assinado eletronicamente por André Luiz Lima Dantas, no qual solicitou que nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) intimação(ões), do(s) devedor(es) **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI - CNPJ: 35.234.665/0001-44, tendo como representante JOSIVAN DE ARAUJO VIANA - CPF 858.128.623-20**, referente ao Contrato nº **C20530058-4**, registrado sob o nº **R.02** da presente matrícula, cujos encargos estão vencidos desde 20/12/2023 a 20/06/2024, correspondente a **R\$ 81.981,20**. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de Outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427930-G5O9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-4-7431**. Data: 08/10/2024 ( 08 de outubro de 2024).  
Protocolo nº **23444**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**Av.04/7431 - DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na Av 03. supra, o Cartório do 3º Ofício desta Comarca - Cartório Dona Clara, realizou 03 (três) diligências para a Intimação do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI CNPJ: 72.257.793/0001-30, , tendo como representante JOSIVAN DE ARAUJO VIANA - CPF 858.128.623-20**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais junto à Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, inclusive despesas cartorárias, pertinentes ao Contrato nº **C20530058-4**, garantido por alienação fiduciária, registrado sob o nº **R.02** da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no registro do referido requerimento o seguinte: 1ª diligência realizada em 29 de Julho de 2024 às 14h10m na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não se encontrava no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível; 2ª diligência realizada em 30 de Julho de 2024 às 09h50m na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não se encontrava no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível; e 3ª realizada em 31 de Julho de 2024 às 09h30m, na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não se encontrava no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427931-I7O9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-5-7431**. Data: 08/10/2024 (08 de outubro de 2024).  
Protocolo nº **23448**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**AV.05/7431 - CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no R.02 da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. Certifico ainda que a intimação da parte devedora foi efetuada por meio de Edital de Intimação, publicado e afixado no átrio deste Cartório nos dias 23, 26 e 27 de Agosto de 2024. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de Outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427944-F4O9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

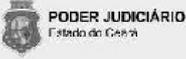
	<b>CARTÓRIO DONA CLARA</b> <b>3º Ofício de Notas e Registros Públicos</b> <b>ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA</b> Tabelião <b>DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA</b> Substituto <b>ANTONIO EDVAN DOS SANTOS</b> Escrevente Substituto	Matrícula 7431  Livro 2 - 1 - Reg. Geral  Folha 002V
		RUBRICA

R-6-7431. Data: 31/01/2025 (31 de janeiro de 2025).  
 Protocolo nº 24571, datado em 30/01/2025, do Livro 001

**Av. 06/7431 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 21 de Janeiro de 2025, emitido pela credora fiduciária **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**, CNPJ nº 72.257.793/0001-30, sucessora por incorporação da SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRÍ, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, representada por seu advogado, para constar que tendo em vista o art. 26 da Lei nº 9.514/97 e considerando que o devedor **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI** está regularmente constituído em mora, foi notificado, e tendo decorrido o prazo para pagamento, a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em Favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.257.793/0001-30, com sede na Av. Dom Luís, nº 300, Bairro Meireles, em Fortaleza/CE, CEP: 60.160-230. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R\$ 357.788,35 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos)**, valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 17 de Janeiro de 2025, através da Guia DAM nº 2025000044, o valor de R\$ 7.155,77 (sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 31 de Janeiro de 2025. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABL369211-E2U9 - Emolumentos: R\$ 906,10 - Fermoju: R\$ 45,24 - Selo: R\$ 51,87 - FAADep: R\$ 45,30 - FRMMP: R\$ 45,30.

## CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº 7431. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidada em favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 31 de Janeiro de 2025. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.

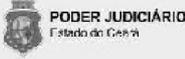


Selo Tipo 4  
Nº  
ABL147021-F3M9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal





Selo Tipo 4  
Nº  
ABL147021-F3M9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTAEV-5XNPB-34QKZ-35TMR

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberto Sergio Rocha Da Silva (CPF 318.647.833-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WTAEV-5XNPB-34QKZ-35TMR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>